



QUARTIER DE L'ÉTANG, ÎLOT C

VERNIER – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Falaises Pêcheries SA
p.a. Urban Project SA
Avenue de l'Étang 69
1219 Châteline

ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA
Rue du Lyon 120
1203 Genève

ARCHITECTES

AAG atelier d'architecture
Grivel & Girod SA
Rue Richard-Wagner 1
1202 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

Kurmann Cretton
Ingénieurs SA
Avenue de France 24
1870 Monthey

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE – VENTILATION
ECM Engineering Consulting
Management SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

SANITAIRE

Cochard SA
Route de Saint-Julien 44
1227 Carouge

ÉLECTRICITÉ

Betelec SA ingénieurs-conseils
en électricité
Route de la Galaise 12
1228 Plan-les-Ouates

INGÉNIEURS FAÇADES

Préface Sàrl
Rue de Bourg 17
1037 Etagnières

INGÉNIEURS

SÉCURITÉ INCENDIE
srg | engineering –
Ingénieurs-Conseils Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

ACOUSTIQUE

Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

GÉOMÈTRES

Buffet – Boymond SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

COORDONNÉES

Square des Bosquets 2, 4
Chemin de l'Étang 52-62
Allée des Roseaux 1, 3
1219 Vernier

Conception 2015 – 2018
Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet de reconversion du quartier de l'Étang sur la commune de Vernier se situe à vingt minutes à pied du cœur historique de Genève. Le site était originellement dévolu aux activités artisanales industrielles et commerciales. Au fil des années, il a été appelé à se transformer afin de répondre aux besoins de l'agglomération. L'idée initiale du projet, qui a pris corps il y a une dizaine d'années, était de réaliser un quartier mixte, dense et de qualité, mettant en valeur cette friche industrielle de onze hectares.

Cette « ville dans la ville » accueille plus de mille logements, comprenant des PPE, des locations, des résidences étudiantes, des commerces, trois hôtels, des locaux administratifs, un pôle de loisirs et des activités paramédicales. Des structures scolaires, parascolaires et sportives complètent les infrastructures pour accueillir d'ici 2023 près de cinq mille habitants et emplois dans un quartier vivant et certifié « SNBS Quartier ».

Ce projet, qui représente une future surface brute de plancher d'environ 250'000 mètres carrés, a comme objectif de s'intégrer au mieux dans le contexte urbain existant et futur, ainsi qu'au sein de son environnement naturel. Le quartier a également été pensé de manière à promouvoir la politique des transports en commun et de la mobilité douce, menée par l'agglomération et le canton de Genève. Le chemin de l'Étang, par exemple, a été transformé et réaménagé comme voie de desserte principale, donnant un accès direct à l'arrêt de tram existant, aux deux arrêts futurs de bus et aux zones réservées aux piétons et aux vélos.

Sa proximité avec l'aéroport de Genève, lui confère un rôle majeur d'interface urbaine entre ce pôle international de transport et la ville. Les espaces publics du quartier s'articulent autour de deux places animées qui offrent des moments de convivialité et de rencontre sur les terrasses des cafés et des restaurants.





Ce nouveau quartier est subdivisé en sept îlots. L'îlot F Les Fabriques, à vocation artisanale et administrative avec commerces en Rez, situé le long des voies ferrées, dont les bâtiments assurent le rôle d'écran contre les risques d'accidents majeurs ainsi que les nuisances visuelles et sonores liés au dépôt pétrolier et aux passages réguliers des trains. L'îlot A Les Atmosphères, quant à lui, regroupe une mixité d'activité et constitue une véritable vitrine. Situé le long des bretelles de l'autoroute, il s'ouvre sur l'avenue de l'Étang via une marquise qui borde toute sa façade; il est constitué de bureaux, de trois hôtels, d'un pôle de loisirs, de résidences étudiante et intergénération), et de commerces.

La zone dite Coeur de quartier, située au centre de la parcelle, le long du parc des Tritons, est constituée de quatre îlots. L'îlot B Le Belvédère est réservé à du bureau avec commerces en Rez. Les îlots C Le Central, D Le District et E L'Edifice sont dédiés au logement avec des activités en rez-de-chaussée. Et enfin, l'îlot G Le Gigatrium est constitué par le groupe scolaire.



PROGRAMME > L'îlot C, appelé Le Central, est un ensemble de logements destinés à la location. Il propose un socle composé en R+3 étages, sur lequel s'implante des émergences de niveaux variables, entre trois et dix étages, ainsi qu'un niveau de sous-sol. Sur l'ensemble de la parcelle sont réparties une dizaine d'allées d'immeubles regroupant 246 appartements, variant entre des trois et six pièces. Les rez-de-chaussée abritent des surfaces d'activités, ainsi que six arcades commerciales.

PROJET / CONCEPT > Les façades de l'ensemble des logements sont des façades ventilées. Le socle est en béton fibré à ultra-haute performance. Quant aux quatre émergences elles proposent toutes une finition différente afin d'offrir du dynamisme et plus de légèreté au bâtiment. Une des façades offre un bardage métallique nervuré, la deuxième une façade métallique dorée avec des volets coulissants, la troisième une façade métallique blanche et la dernière



une façade métallique grise aluminium. Dans les appartements, les sols sont en parquet dans les séjours, les chambres et les couloirs. Dans les salles de bains, salles de douche et WC du carrelage a été privilégié. Les cuisines sont, quant à elles, ouvertes sur le séjour et entièrement équipées avec la possibilité d'y insérer un lave-linge, bien que chaque allée d'immeuble possède une buanderie au sous-sol.

Pour l'îlot C, les aménagements extérieurs en toiture ont principalement porté sur la végétalisation intensive pour la terrasse en toiture du socle. Sur les toitures de trois des émergences on a privilégié une végétalisation extensive, tandis que la dernière offre une toiture accessible, sur laquelle a été implanté un potager. Une place de jeux est installée au centre de l'îlot de logements.



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Les logements respectent les dispositions du guide OPAM, qui définit les matériaux à utiliser en fonction de la source de risque et de sa proximité avec les bâtiments à construire. Ce guide propose des recommandations techniques visant à assurer la protection des occupants face aux scénarios d'accidents majeurs. En appliquant ces mesures, il est possible de limiter les risques à un niveau acceptable, garantissant ainsi la sécurité des personnes séjournant dans les bâtiments. Afin de répondre aux mesures de protection incendie, les bâtiments de grandes hauteurs offrent des installations techniques en surpression et des ascenseurs réservés pour les sapeurs-pompiers. De manière générale, l'ensemble correspond à la certification «SNBS-quartier».

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'410 m ²
Emprise au sol	3'830 m ²
Surface brute de plancher	26'222 m ²
Volume bâti	106'667 m ³
Nombre de niveaux hors-sol	8 à 11
Nombre de niveau sous-sol	1
Nombre d'appartements	246
Places de parc vélos intérieures	345

